

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 5 ΜΑΪΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 375

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αριθ. Γ. 75032 (1)

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά στην περιοχή της Καστέλλας και τροποποίηση του από 5.9.1975 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 196/Δ).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3,9 και 70.
2. Τις διατάξεις του Ν. 947/1979 (ΦΕΚ 169/Α) και ειδικότερα το άρθρο 62 παράγρ. 1.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα το άρθρο 4 (παρ. 1).
4. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.
5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1).
6. Την υπ' αριθ. 66/1985 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Πειραιά.
7. Την από 12.2.1986 έκθεση της Δ/νσης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7).
8. Την υπ' αριθ. 123/1986 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.
9. Την υπ' αριθ. 665/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά στην περιοχή της Καστέλλας και ειδικότερα στο οικοδομικό τετράγωνο που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Ιερού Λόχου και Αίαντος με κατάργηση της εντός αυτού οδού όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που έχει θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 75032/1986 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 5 του από 5.9.1975 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 196/Δ) «περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς εις περιοχήν Καστέλλας και τροποποιήσεως και καθορισμού όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» αντικαθίσταται ως εξής:

1. α)Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των οικοδομών που έχουν έστω και ένα πρόσωπο επί της οικοδομικής γραμμής Α, Β, Γ που βρίσκεται μέσα στον τομέα υψών ΘΑ και στη συμβολή των οδών Ιερού Λόχου και Αίαντος, όπως φαίνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:500 δεν μπορεί να υπερβεί σε κάθε περίπτωση το οριζόντο επίπεδο, που βρίσκεται σε απόσταση τρία και μισό (3,50) μέτρα υψηλότερα από σημείο του ερυθρού υψομέτρου του άξονα της οδού Ιερού Λόχου, το οποίο σημείο προσδιορίζεται κάθε φορά από την τομή του άξονα της εν λόγω οδού και του κατακορύφου επιπέδου που άγεται κάθετα προς αυτόν από το μέσο των προσώπων επί της ΑΒ πλευράς του οικοδομικού τετραγώνου κειμένων οικοπέδων.

β) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των οικοδομών που έχουν πρόσωπο επί της οικοδομικής γραμμής ΓΔΕ δεν μπορεί να υπερβεί σε καμμία περίπτωση το αντίστοιχο οριζόντιο επίπεδο που άγεται από σημείο του ερυθρού υψομέτρου της οδού Ιερού Λόχου, και σε απόσταση επτά και μισό (7,50) μέτρα, όπως το σημείο αυτό προσδιορίζεται από την τομή του άξονα της εν λόγω οδού με το κατακόρυφο επίπεδο που άγεται κάθετα προς αυτόν από το μέσο του επί της ως άνω πλευράς ΓΔΕ προσώπου κάθε οικοπέδου.

2. Πέραν των αναφερομένων στην ως άνω παράγραφο 1 τα ύψη των κτιρίων δεν μπορεί να υπερβούν το κεκλιμένο επίπεδο που βρίσκεται σε απόσταση επτά και μισό (7,50) μέτρα από το επίπεδο που ορίζεται από τις προβολές των πλευρών Α, Β, Γ και Γ, Δ, Ε στους άξονες των οδών που έχουν πρόσωπο αντίστοιχα.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 19 Νοεμβρίου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

Πειραιάς - Καστέλλα

Τοπογραφικό κτηματολογικό διάγραμμα

στην συμβολή των οδών Ιερού Λόχου και Αϊαντος

κλίμαξ 1:500

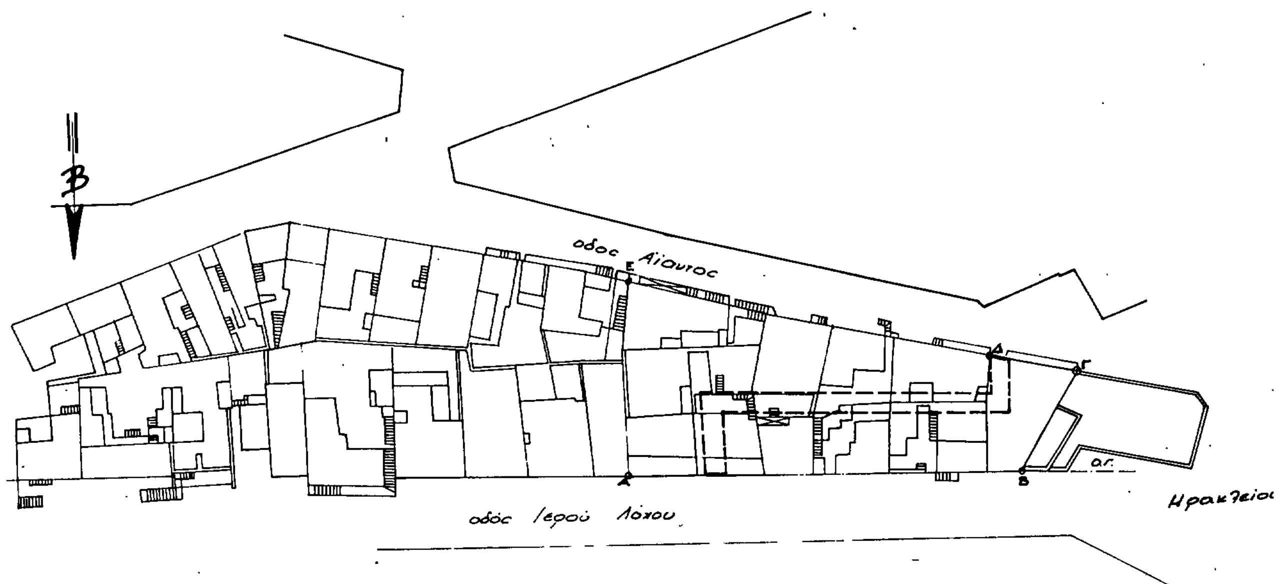
Γ· 75032/86

Τροποποίηση
του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά στην
περιοχή της Καστέλλας & τροποποίηση του
από 5-9-1975 π.δ/τος (ΦΕΚ 169/Δ΄)

11 Νοεμβρίου 1986

Η
.. Δ/ντης Γ4

Β. ΓΡΥΛΛΗ



Αριθ. Γ. 14724 (2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1,4,5 και 6), 7 (παρ. 1,2 και 4).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3,9 και 70.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7,8,9,11 και 16.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1).

5. Την υπ' αρ. 60199/2590/1.9.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 1062/Δ/86).

6. Τις υπ' αρ. 144/85, 266/85, 268/85, 20/86, 27/86 και 75/86 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Παιανίας.

7. Την υπ' αρ. 1/συν. 24/14.7.86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατ. Αττικής.

8. Την υπ' αρ. 49/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται: α) το πολεοδομικό σχέδιο των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 του δήμου Παιανίας (Αττικής), με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρου πλατείας, παιδικής χαράς, βρεφονηπιακού σταθμού-παιδικής χαράς, αθλητικού κέντρου πυρήνα Α, νηπιαγωγείου βρεφονηπιακού σταθμού-δημοτικού σχολείου, ελεύθερου χώρου σιδηροδρομικών γραμμών, χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων και β) η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Παιανίας σε συνεχόμενη περιοχή με μετατόπιση των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών της οριακής οδού του εγκεχριμένου σχεδίου όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα δύο (2) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 14724/1987 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 του δήμου Παιανίας των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο, εγκρίνεται με την περίπτωση α του άρθρου 1.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους πλην των χώρων ειδικών χρήσεων που καθορίζονται με το άρθρο 1 περ. α επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

α. κατοικία.

β. ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.

γ. μικρά εμπορικά καταστήματα εξυπηρετούντα τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής (ειδών διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.) επιφανείας μέχρι 50 μ2 σε κάθε οικόπεδο.

δ. γραφεία μέχρι 50 μ2 σε κάθε οικόπεδο.

ε. κτίρια εκπαίδευσης.

ζ. αθλητικές εγκαταστάσεις.

η. θρησκευτικοί χώροι.

θ. παιδικές χαρές.

ι. κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

ια. πολιτιστικά κτίρια.

Άρθρο 4

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 3, 4 και 5 μέτρων.

2. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή που τροποποιείται το εγκεχριμένο σχέδιο τροποποιείται το προκήπιο του πλάτους παραμένοντος 4 μέτρων και σε πλευρά του Ο.Τ. 51 πλάτους 3 μέτρων όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό: χίλια (1000) μ2.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιες διαστάσεις εμφανίζονται στην οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης.

3. Επιπλέον των διατάξεων των παρ. 1 και 2 του παρόντος τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον α) μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ2 και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μ. και β) δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.83 Π. Δ/τος «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής» (ΦΕΚ 284/Δ).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης εξήντα εκατοστά (0.60).

6. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται:

α) Συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ2, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/83.

β) Συντελεστής δόμησης 0,80 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού από 150 μ2 μέχρι 200 μ2 εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ2.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7,5) μέτρα που προσαυξάνεται κατά ένα και μισό (1,50) μέτρο σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

8. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου επί υποστηλωμάτων (RILOTIS).

9. Δεν επιτρέπεται οι εξώστες να έχουν μήκος μεγαλύτερο των 5 μέτρων με ελάχιστη απόσταστη μεταξύ τους 1 μέτρο.

Άρθρο 6

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του χώρου νηπιαγωγείου - βρεφονηπιακού σταθμού - δημοτικού σχολείου και βρεφονηπιακού σταθμού που καθορίζονται με το άρθρο 1 περ. α του παρόντος ορίζονται ως εξής:

— Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 30% για το δημοτικό σχολείο και 40% για το νηπιαγωγείο και το βρεφονηπιακό σταθμό.

— Συντελεστής δόμησης 0,50 για το δημοτικό σχολείο και 0,40 για το νηπιαγωγείο και το βρεφονηπιακό σταθμό.

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 10 μέτρα.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 9 Μαρτίου 1987

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΚΧ

Γ.164

Γ.180

Γ.161

Γ.163

Γ.162

Γ.179

Γ

Γ.176

Γ.177

Γ.178

Γ.160

Πλατεία

Γ.175

Γ.159

Γ.158

Π.Ε.3

211000

211100

211300

211350

Γ.165

Π.Ε.2

Γ. 14724/87

έγκρισης πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 του δήμου Παιανίας (ν. Αττικής) και τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή.

24 Φεβρουαρίου 1987.

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Κ-Χ

	Γ			
	0,60		0,4	
	40%		40%	
	Π 15 , Ε 1000			
Αρτιότητα κατά παρέκκλιση	Για οικόπεδα που προϋπάρχουν της ημερομηνίας έκδοσης του δ/τος: Ελάχιστο πρόσωπο 8μ. ελάχιστο εμβαδόν 300μ².			
Μέγιστο ύψος	7.50 μ. Επαύξηση μέχρι 1.50 μ. σε περίπτωση στέγης.		10	

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100 000
φ 37° 45
λ 0° 15

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΓΕΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦ ΜΑΙΟΣ 85

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΚΑ ο/36 1/65 12
ΚΑ ο/36 1/64 11
ΚΑ ο/36 1/65 11
ΚΑ ο/36 1/64 10
ΚΑ ο/36 1/65 10
ΚΑ ο/36 1/66 10

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΜΑΔΑ 1 & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ Ε. πολεοδόμ
ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΥ Α. /
ΞΕΝΟΠΟΥΛΟΣ Σ. αρχιτέκτ
ΖΗΣΙΟΥ Α. /
ΠΕΔΙΑΔΙΤΗ Ε.
ΠΑΡΑΔΕΙΣΗΣ Δ. τοπογρά
ΤΕΛΕΙΩΝΗ Ε. /
ΟΜΕΤΕ
ΚΩΣΤΙΚΑΣ Χ. συγκοιν/γ
ΙΑΚΩΒΙΔΗΣ Γ. /
ΚΡΕΜΕΖΗΣ Π. /
ΜΑΡΗΣ Π. υδραυλι
ΜΕΛΕΝΙΚΛΗΣ Β. /
ΜΠΑΚΙΡΛΗΣ Ε. /
ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ Θ.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π 2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Π.Ε.2

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΙΟΥΛΙΟΣ 1986

ΠΑΙΑΝΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

211450 211550 211650 211700

Ο.Τ 59
Ο.Τ 61
Ο.Τ 60
Ο.Τ 62
Ο.Τ 63
Ο.Τ 64
Ο.Τ 65
Ο.Τ 58
Ο.Τ 56
Ο.Τ 55
Ο.Τ 54
Ο.Τ 52
Ο.Τ 50
Ο.Τ 49
Ο.Τ 48
Ο.Τ 18
Ο.Τ 20
Γ.172
Γ.171
Γ.173
Γ.170
Γ.166
Γ.57
Γ.167
Γ.57α
Γ.53
Γ.51
Γ.168
Π.Ε.1
Γ
438600
438500
438100
212420
212450
212550
212600
212700
212800
212900

Όριο Πολεοδομικής Ενότητας-Γειτονιάς
Όριο εγκεκριμένου σχεδίου πόλης
Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή
Όριο [illegible] Όρων Δόμησης

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,4
[illegible]	[illegible] 40%	[illegible]	40%	40%
Αρτιότητα κατά κανόνα	Π ≥ 15 , Ε ≥ 1000			
Αρτιότητα κατά παρέκκλιση	Για οικόπεδα που προϋπήρχαν της πρ[illegible]ασμένης έκδοσης του [illegible]. Ελάχιστο πρόσωπο [illegible]. ελάχιστο εμβαδόν 300μ².			
Μέγιστο ύψος	7. 50 μ. Επαύξηση μέχρι 1 .50 μ. σε περίπτωση στέγης.	10	10	10

Παρατηρήσεις

1. Τα ελάχιστα [illegible] και προσώπου καθορίζονται [illegible] από την [illegible] πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο [illegible] 1983, με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

2. Επιπλέον άρτια και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα οικόπεδα [illegible] εφόσον μέσα σ'αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τετρ.μέτρων και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρων.

3. Κατά παρέκκλιση ορίζεται [illegible]1.20 και [illegible] ποσοστό κάλυψης 40% για οικόπεδα που υπήρχαν στις 10/3/82 και έχουν [illegible] μικρότερο των 150 μ² [illegible] [illegible] [illegible] το 120 μ².

4. Κατά [illegible] ορίζεται [illegible]0,80 και [illegible] ποσοστό κάλυψης 0,60 για οικόπεδα με [illegible] από 150 μ² και [illegible] [illegible] τα 120 μ².

5. Απαγορεύ[illegible] [illegible] εξώστες με [illegible] [illegible] μεταξύ [illegible] 1.00 μ.

6. Απαγορεύεται η πιλοτή.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

1. ΤΟΜΕΑΣ Γ

Επιτρέπονται κατοικίες, ξενώνες μέχρι 20 κλίνες, εμπορικά καταστήματα και γραφεία (μέχρι 50 τ.μ.) για κάθε [illegible] κτίρια εκπαίδευσης, θρησκευτικοί χώροι, παιδικές χαρές, αθλητικές [illegible] κτίρια πρόνοιας και πολιτιστικά κτίρια.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100 000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΓΕΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
φ 37° 45′ λ +0° 15′	ΜΑΙΟΣ 85	ΟΜΑΔΑ 1 & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΟΜΑΔΑ 1 & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ Ε. πολεοδόμ[illegible]
ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙ [illegible]
ΞΕΝΟΠΟΥΛΟΣ Σ αρχιτέκτ[illegible]
ΖΗΣΙΟΥ Α
ΠΕΔΙΑΔΙΤΗ Β
ΠΑΡΑΔΕΙΣΗΣ Δ τοπογράφ[illegible]
ΤΕΛΕΙΩΝΗ Ε
ΟΜΕΤΕ
ΚΩΣΤΙΚΑΣ Χ συγκοινωνι[illegible]
ΙΑΚΩΒΙΔΗΣ Γ
ΚΡΕΜΕΖΗΣ Π
ΜΑΡΗΣ Π υδραυλικ[illegible]
ΜΕΛΕΝΙΚΛΗΣ Ε
ΜΠΑΚΙΡΛΗΣ Ε
ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ Θ δικηγόρος [illegible]

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΚΑ 01-36 / 1/68-11
ΚΑ 01-36 / 1/67-10
ΚΑ 01-36 / 1/68-10

[illegible] ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π 2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Π.Ε.1

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΠΑΙΑΝΙΑ

ΙΟΥΝΙΟΣ 1988

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

213000
213050

Γ 169
Γ 50
039 01
039 02

[illegible] 14724/87
[illegible]εμυρισης
[illegible]θέτης των πολεοδομι-
[illegible]αι 2 του δήμου Παια-
[illegible]ιαι τροποποίηση του σ[illegible]-
[illegible]ου σε συνεχόμενη
[illegible]εβρουαρίου 1988.
[illegible]ΥΠΟΥΡΓΟΣ[illegible]



Αριθ. Γ. 14403 (3)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 880/1979 (ΦΕΚ 58/Α) και ειδικότερα το άρθρο 2.

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 (ΦΕΚ 138/Α).

3. Τις διατάξεσι του Π. Δ/τος 510/1979 (ΦΕΚ 154/Α).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

5. Την υπ' αριθ. 7555/28.5.1986 πράξη συναίνεσης της Μαργαρίτας Ελοσίτου που κατοικεί στην Αθήνα, οδός Ταξιαρχών 33 Καλαμάκι, η οποία τυγχάνει αποκλειστική κυρία του παρακάτω ακινήτου.

6. Την κατόπιν αυτοψίας του εργοδηγού με Δ.Ε. 1 βαθ. β' Χρήστου Καλογήρου επιβεβαίωση των εμπλεκομένων στον υπολογισμό του μεταφερομένου συντελεστού δομήσεως στοιχείων του ακινήτου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Τσάμη Καρατάσου 43 και Μ. Μπότσαρη του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.

7. Την υπ' αριθ. 53714/9624/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης.

8. Την υπ' αριθ. 200/1986 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του ακινήτου (βαρυνομένου) που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Τσάμη Καρατάσου 43 και Μ. Μπότσαρη στην περιοχή Φιλοππάπου του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο, με το από 28 Νοεμβρίου 1985 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 740/Δ) και του οποίου αποκλειστική κυρία είναι η Μαργαρίτα Ελοσίτου η οποία ζητά τη μεταφορά του συντελεστή δόμησης όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση και με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίματα 1:50 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 14403/1987 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν ακινήτου 231,25 μ2

β) Συντελεστής δόμησης βάσει του οποίου πραγματοποιείται η μεταφορά δύο και ένα δέκατο (2,1)

γ) Δομήσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σ' αυτό είναι 231,25Χ2,1=485,625 (μ2) τετραγωνικά μέτρα

δ) Δομημένη επιφάνεια 377,930 (μ2) τετρ. μέτρα

ε) Μεταφερομένη δομήσιμη επιφάνεια 485,625-377,930=107,70 μ2.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα της παραπάνω ιδιοκτήτριας Μαργαρίτας Ελοσίτου για εμβαδόν 107,70 (μ2) τετρ. μέτρα.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος

Αθήνα, 23 Φεβρουαρίου 1987

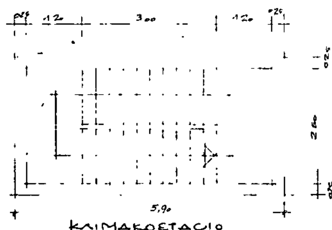
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

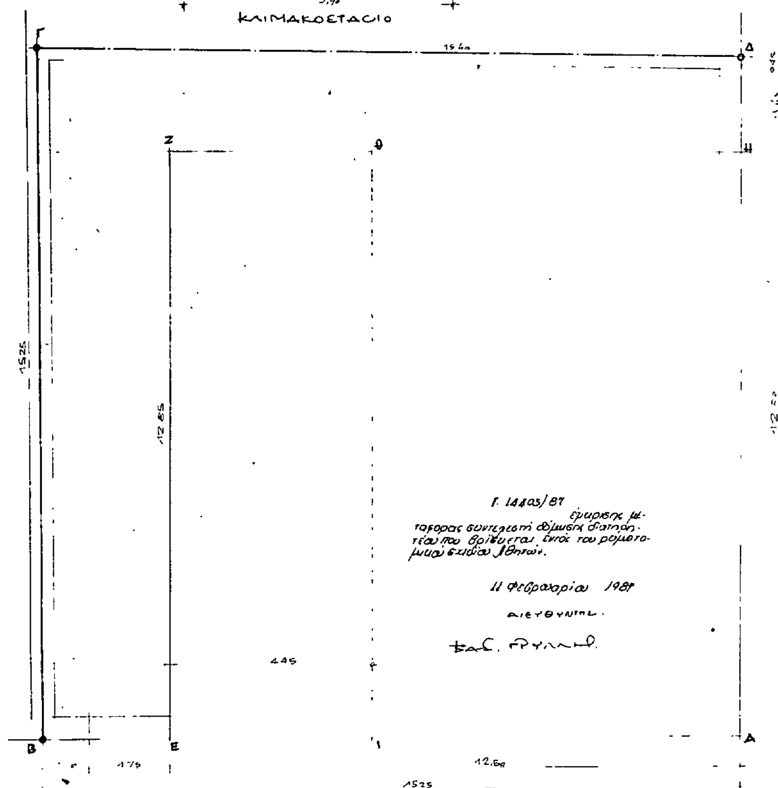
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

$E_{Α.Β.Γ.Δ} = \left(\frac{14,93+15,25}{2}\right) \cdot \left(\frac{15,25+15,40}{2}\right) = 231,25 M^2$ (ΤΙΤΛΟΣ: 236,90)

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ.

1. ΟΡΟΦΟΙ 2 : ΕΖΗΑ = 12,83Χ12,50 = 160,375Χ2 = 320,75Μ2

2. ΥΠΟΓΕΙΟ 1 : ΕΖΘΙ = 12,85Χ4,45 = 57,18 Χ1 = 57,18Μ2

ΣΥΝΟΛΟ 377,93Μ2

ΕΚΜ/ΣΗ ΜΕ ΤΗ ΔΟΜΗΣΗ ΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ

231,25 Χ 2,1 = 485,625

ΔΙΑΦΟΡΑ: 485,625 − 377,930 = 107,70Μ2

ΑΚΙΝΗΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Κ. ΜΑΡΓ. ΕΛΟΣΙΤΟΥ

ΤΣΑΜΗ ΚΑΡΑΤΑΣΟΥ 43 & Μ. ΜΠΟΤΣΑΡΗ.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΙΑΦΟΡΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ

ΑΘΗΝΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 1985.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ.